



MOUVEMENT CITOYEN CHAUDERONS NON MERCI

Contrefiche
No 6

Ne tombons pas dans le panneau !

Le Conseil Communal prétend dégager le vrai du faux sur son site Internet. Reprenons ses arguments.

La circulation dans le quartier des Rochettes sera plus dangereuse

FAUX dit le Conseil communal, **VRAI** disons-nous : En effet la Norme utilisée par les experts (SN 640 045) date de 1994, et ne considère ni que la route est en forte pente ni qu'elle peut être enneigée ou dans le brouillard et que la largeur des voitures a considérablement augmenté. Ces experts devraient savoir qu'ils doivent planifier des mesures de sécurités en fonction du « worst case » et non pas sur le cas normal. Le cas normal, c'est pour faire des économies, pas pour protéger les enfants...

Si le projet actuel des Chaudérons est refusé, ce sont 80 unités d'habitation qui pourraient être construites

VRAI dit le Conseil communal, **VRAI MAIS...** disons nous. Car dans ce cas, le Chemin des Rochettes devrait être muni d'un vrai trottoir, d'une piste cyclable et permettre à deux gros 4x4 de se croiser. Mais cela signifie : nouveau plan d'alignement, expropriations et coûts de plusieurs millions de frs à la charge de la commune -donc des contribuables – ce qui ne serait plus très éloigné des frais d'indemnités en cas de retour en zone agricole, un comble !

La hauteur maximum a été augmentée pour plaire au constructeur

FAUX dit le Conseil communal, **VRAI** disons nous. Le règlement sur lequel nous allons voter prévoit la dérogation suivante uniquement pour les Chaudérons (donc uniquement pour le promoteur) : dans le secteur des Chaudérons, la hauteur à la corniche maximale est fixée à 15,00 m pour l'habitat collectif et à 8,50 m pour l'habitat individuel.

Ce règlement est ainsi modifié pour permettre à une entreprise privée d'offrir des logements plus hauts, plus attractifs, donc plus chers qu'ils ne le seraient avec le règlement actuel, puisque c'est ce qui permettrait d'offrir une vue sur le lac. Il est évident que cette modification favorise le promoteur par rapport à la concurrence : les nombreux logements à vendre et à louer à Saint-Blaise vont être dévalorisés ou vont continuer à ne pas trouver acquéreur ! Les élus créent une situation de concurrence déloyale !

La commune consent un investissement de 1,9 millions uniquement pour ce projet

FAUX dit le Conseil communal, **FAUX MAIS...** disons nous : La somme annoncée (1.9 millions) est sous-estimée, car non seulement les travaux prévus mais aussi de nombreux travaux supplémentaires en attente deviendront plus urgents à cause de l'augmentation de trafic. C'est le cas par exemple des aménagements pour la sécurité des piétons sur la route de Lignères ou de la réfection du Chemin du Villaret après plusieurs années de trafic de chantier. Ils seront à effectuer à la charge du contribuable. Ne pas les mettre sur le compte du projet tient de la demi-vérité. Le CC précise d'autre part que 720'000 frs sont pris en charge par le constructeur. 688'000 frs sur ces 720'000 frs constituent la taxe d'équipement qui est due de toute manière par le constructeur, donc ce n'est en aucun cas un cadeau de sa part. Si un projet immobilier de même taille se faisait sur un axe déjà équipé, cette somme serait entièrement à l'actif de la commune au lieu d'être dédiée aux investissements d'équipement.

Le 10 juin, c'est **NON** et **NON** !

Des petites villas seraient plus écologiques que le projet prévu

FAUX dit le Conseil communal, **VRAI** disons-nous. Si le constructeur prévoyait uniquement des villas double comme à l'ouest de la parcelle, le nombre de logement passerait à 20 au maximum. Ceci désamorcerait en bonne partie le problème de trafic et de pollution. Le sujet traité dans ce chapitre ne concerne d'ailleurs pas le thème du titre. Il en effet est consacré aux mesures environnementales qui auraient été négociées avec les milieux écologistes de St-Blaise. Nous les considérons comme alibis, car elles ne sont fixées dans aucun règlement rendu public. De toute façon elles sont dérisoires par rapport à la pollution engendrée par 100 voitures supplémentaires et par rapport à la destruction probable de l'allée de chênes en haut du Chemin des Rochettes. Celle-ci, à notre avis, ne résistera pas aux travaux d'excavation, bien que protégée par le règlement d'aménagement de la Commune.

Aujourd'hui, le zonage décidé par la commune en 2001 ne serait plus ni possible, ni admis

FAUX Conseil Communal, **VRAI** disons nous: Même de l'aveu des élus, il était déjà clair il y a dix ans que l'affectation en zone à bâtir serait remise en question par la loi. (cf par exemple l'intervention de M Kuntzer au CG du 24.12.2008 : « c'est une chance pour Saint-Blaise de pouvoir vivre ce développement sans s'entendre dire dans cinq ans que ces constructions ne sont plus possibles »
En ce qui concerne les exigences de densification du Canton une mise au point est nécessaire. Le nouveau règlement sur lequel nous devons voter inclut la dérogation suivante :

« Dans le secteur des Chauderons, une densité minimale de 0,9 m³/m² doit être respectée »

Les partisans justifient ainsi la construction d'immeubles dans un environnement périphérique de villas individuelles en se retranchant derrière une directive cantonale de densification des zones à bâtir existantes. Nous n'avons pas connaissance de cette directive mais par contre si on se réfère au Plan Directeur Cantonal dont nous citons la fiche U11, l'un des « objectifs spécifiques » en est :

« La valorisation des réserves existantes bien localisées et création des nouvelles capacités (habitat, emploi) en priorité dans les zones centrales de l'agglomération et les centres de localités, dans le tissu déjà largement bâti et/ou sur les terrains libres bien localisés et desservis par les TP »

La priorité est ici clairement de densifier les centres et les abords des dessertes de transports publics, et non pas une périphérie située en pleine zone naturelle !

Si une directive cantonale existe exigeant la densification de **toute** zone à bâtir quelque soit son emplacement, alors il y a vraiment un écart inacceptable entre les discours et les pratiques des Autorités Cantonales !

Les Chauderons permettront l'arrivée de nouveaux contribuables

VRAI dit Conseil communal, **VRAI MAIS...** disons-nous. Tous les nouveaux venus des nombreux logements à louer ou à vendre et qui aujourd'hui n'ont pas encore trouvé preneurs, amèneraient également des revenus fiscaux. Et de plus, ces logements disponibles ou en projet ne nécessitent pratiquement pas d'investissement de la Commune. Le bilan fiscal serait donc meilleur que celui présenté.

Enfin tous les arguments du Conseil communal sont aisément réfutables. Comment alors ne pas avoir le sentiment que les mobiles qui animent les partisans du changement de règlement soient purement commerciaux ? Ne tombons pas dans le panneau d'arguments alibis que l'on nous assène inlassablement comme une rengaine, selon le précepte de Jean Anouilh : « L'essentiel est de dire quelques chose de très gros et de le répéter ». Le Conseil communal croit-il les citoyens et citoyennes de Saint-Blaise si naïfs ?

Le 10 juin, c'est **NON** et **NON** !